

**PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO 2018, BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO**

**H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2016 - 2018**

**LIC. REMBERTO ESTRADA BARBA**  
 PRESIDENTE MUNICIPAL  
**LIC. MIRNA KARINA MARTÍNEZ JARA**  
 SINDICO MUNICIPAL  
**C. RUBEN TRAVIÑO ÁVILA**  
 PRIMER REGIDOR  
**PROFA. MARTHA YRENE CHAN RAMÍREZ**  
 SEGUNDO REGIDOR  
**C. NOEL PINACHO SANTOS**  
 TERCER REGIDOR  
**LIC. ERIKA GUADALUPE CASTILLO ACOSTA**  
 CUARTO REGIDOR  
**LIC. JOSÉ ISIDRO SANTAMARÍA CASANOVA**  
 QUINTO REGIDOR  
**LIC. BERENICE SOSA OSORIO**  
 SEXTO REGIDOR  
**C. MELITÓN ORTEGA GARCÍA**  
 SEPTIMO REGIDOR

**LIC. BERENICE PENÉLOPE POLANCO CORDOVA**  
 OCTAVO REGIDOR  
**LIC. ROGER SÁNCHEZ NANGUISE**  
 NOVENO REGIDOR  
**LIC. ANTONIO MECKLER AGUILERA**  
 DÉCIMO REGIDOR  
**C. GREGORIO SÁNCHEZ MARTÍNEZ**  
 DÉCIMO PRIMERO REGIDOR  
**DR. LICERIO JULIÁN RAMÍREZ FLORESCANO**  
 DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR  
**C. BLANCA ESTHER PECH Y FERNÁNDEZ**  
 DÉCIMO TERCER REGIDOR  
**LIC. KARLA GUADALUPE GASCA SÁNCHEZ**  
 DÉCIMO CUARTO REGIDOR  
**LIC. ARELLY DURÁN OVANDO**  
 DÉCIMO QUINTO REGIDOR

**Simbología**

**Simbología Temática**

**Usos de Suelo**

- Área Verde
- Recreación
- Conservación
- Equipamiento
- Mixto de Corredor Primario
- Mixto de Corredor Secundario
- Mixto de Barrio
- Habitacional
- Reserva Intraurbana Habitacional
- Industria Ligera

**Límites de Distritos**

- Límites de Distritos
- Distrito 12

**Simbología Básica**

**Límites**

- Límite Municipio de Benito Juárez
- Límites Municipales

**Sistema de Enlaces Terrestres**

- Red de Carreteras

**Manzanas Urbanas**

- Manzanas Urbanas

**Hydrografía**

- Cuerpos de Agua
- Áreas Naturales Protegidas
- Áreas Naturales Protegidas

**ARG. CARLOS ANTONIO DÍAZ CARVAJAL**  
 DIRECTOR GENERAL  
 INSTITUTO DE PLANEACIÓN DE DESARROLLO URBANO (IMPLAN)  
**ARG. FRANCISCO JAVIER ZUBIRÁN**  
 DIRECTOR GENERAL  
 SECRETARÍA MUNICIPAL DE ECOLOGÍA Y DESARROLLO URBANO

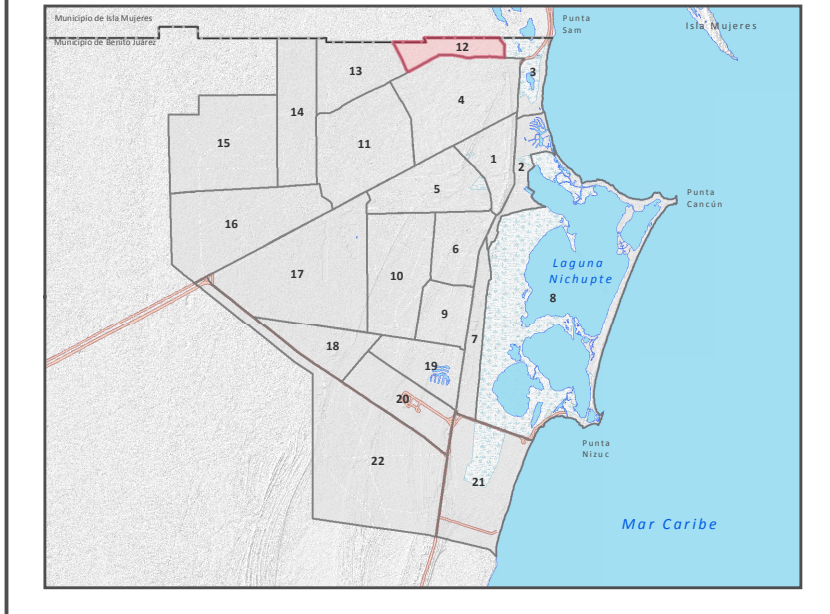
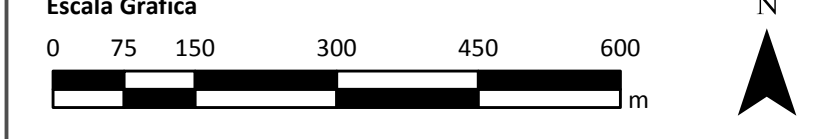
**Fuente:**  
 - INEGI Cartas Topográficas Esc: 1:20,000  
 - IMPLAN CANCÚN 2018

**Elaboró:** DATA, VMFB, MIVV **Fecha:** mayo de 2019

**Especificaciones Cartográficas**

Proyección ..... Universal Transversal de Mercator  
 Zona UTM ..... 16Q  
 Datum Horizontal ..... ITRF92  
 Equidistancia malla UTM ..... 1,000m

**Plano: R2.8.12 Zonificación Secundaria Distrito 12 Escala: 1:8,500**



**TABLA 1 - NORMAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN CENTRO DE POBLACIÓN DE CANCÚN**

Usos de Suelo	Clave	Densidad neta	Superficie mínima del lote (m2)	Frente mínimo del lote (m)	Niveles máximos	Altura max. de entreesos (m)	COS	CUS	Restricciones Mínimas (m)			
									Frente	Fondo	Laterales	
Habitacional	HU	1 viv./lote	108	6.00	3	3.5	70%	COS x Niveles	2 al 50% del frente y 5 al 50% restante	3	-	
	H1M	150 viv./ha	1500	50.00	12	3.5	60%	-	-	5	5 de cada lado	
	H2M	1 vivienda por cada 40m2 de predio	1000	20.00	6	3.5	60%	COS x Niveles	5	5	4 de cada lado	
Comercial	Corredor Regional Urbano	CRU1	1 cto por cada 20 m2 de predio	3000	40.00	6	4.5	50%	-	-	-	
		CRU2	1 cto por cada 20 m2 de predio	100 cto/ha mayor a 5,001	60.00	8	4.5	35%	-	-	-	
		CRU3	1 cto por cada 20 m2 de predio	100 cto/ha mayor a 5,001	60.00	8	4.5	35%	COS x Niveles	10	5	5 de cada lado
	MCP	CRU3a	1 cto por cada 20 m2 de predio	3000	40.00	6	4.5	50%	-	-	-	
		CRU3b	1 cto por cada 20 m2 de predio	100 cto/ha mayor a 5,001	60.00	12	4.5	35%	-	-	-	
		CRU3c	1 vivienda por cada 20m2 de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	-	-	2	20 % de un lado
Mixto	Mixto de Corredor Primario	MCP1	1 vivienda por cada 40m2 de predio	301 hasta 3,500	12.00	8	3.5	70%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	20 % de un lado
		MCP2	1 vivienda por cada 40m2 de predio	3,501 hasta 7,500	50.00	15	3.5	70%	-	-	3	20 % de un lado
		MCP3	1 vivienda por cada 20m2 de predio	mayor a 7,501	50.00	20	3.5	50%	-	-	5	3 de cada lado
	MCS	MCS1	1 vivienda por cada 40m2 de predio	128 hasta 300	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	20 % de un lado
		MCS2	1 vivienda por cada 40m2 de predio	301 a 5,000	12.00	8	3.5	70%	-	-	3	20 % de un lado
		MCS3	1 vivienda por cada 20m2 de predio	mayor a 5,001	30.00	10	3.5	60%	-	-	5	3 de cada lado
MB	MB1	1 vivienda por cada 40m2 de predio	entre 80 y hasta 128	7.20	4	3.5	80%	COS x Niveles	5 en Planta Baja / 3 en niveles superiores	3	20 % de un lado	
	MB2	1 vivienda por cada 20m2 de predio	128 a 300 m2	7.20	4	3.5	70%	-	-	2	20 % de un lado	
	MB3	1 vivienda por cada 40m2 de predio	301 a 5,000	12.00	5	3.5	70%	-	-	2	20 % de un lado	
Industrial	IL	-	1500	20.00	8	3.5	60%	0.30 del COS por nivel	5	3	5 de cada lado	
Reserva Intraurbana	H/50	60 viv./ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Reserva Urbana	H/80	80 viv./ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	M/80	80 viv./ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	H/120	120 viv./ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	M/120	120 viv./ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	H/160	160 viv./ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	M/160	160 viv./ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Las densidades indicadas en el uso de suelo reserva urbana e intraurbana son densidades brutas.

**NOTAS**

Se respetan los derechos adquiridos vigentes.

Se deberá cumplir con el número mínimo de estacionamientos requeridos dentro de los límites del terreno.

La conversión de cuartos por viviendas es de: 1 vivienda = 2.5 cuartos.

En el uso de suelo Habitacional/Mixto con clave RU2, en donde se pretenda desarrollar campos de golf, la densidad de 40 viv./ha será neta.